

ÅRSREDOVISNING

för

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrtälje 2024-05-31

Magnus Fagerström

ÅRSREDOVISNING

för

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2023 har "det gröna huset" genomgått en totalrenovering. Renovering är nu färdigställd och huset inrymmer 2 lägenheter, 2 butikslokaler och 1 kontor. En butikslokal återstår att hyra ut.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB äger fastigheten Större Pan 16, som består av tre hus, belägen i Norrtälje Kommun.

Företagets säte är Norrtälje kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	498 439	255 787
Res. efter finansiella poster	-820 513	-111 678
Soliditet (%)	10,27	2,72

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	348 028	373 028
Balanseras i ny räkning		348 028	-348 028	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			1 334 740	1 334 740
Belopp vid årets utgång	25 000	1 848 028	1 334 740	3 207 768

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 848 028
årets vinst	1 334 740
	<hr/>
	3 182 768
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	3 182 768
	<hr/>
	3 182 768

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061226912

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-06-13 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		498 439	255 787
Övriga rörelseintäkter		<u>25 722</u>	<u>0</u>
		524 161	255 787
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-470 488	-110 904
Övriga externa kostnader		-10 949	-10 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-106 105</u>	<u>-53 052</u>
		-587 542	-174 826
Rörelseresultat		-63 381	80 961
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 062	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-604 194	-137 639
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-154 000</u>	<u>-55 000</u>
		-757 132	-192 639
Resultat efter finansiella poster		-820 513	-111 678
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>2 485 000</u>	<u>550 000</u>
		2 485 000	550 000
Resultat före skatt		1 664 487	438 322
Skatt på årets resultat		-329 747	-90 294
Årets resultat		<u>1 334 740</u>	<u>348 028</u>

2024061226913

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 905 292	13 011 397
Pågående nyanläggningar	4	16 844 058	511 251
		<u>29 749 350</u>	<u>13 522 648</u>
Summa anläggningstillgångar		29 749 350	13 522 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 423	0
Övriga fordringar		1 186 178	60 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 866	3 010
		<u>1 191 467</u>	<u>63 174</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		263 734	110 721
Summa kassa och bank		<u>263 734</u>	<u>110 721</u>
Summa omsättningstillgångar		1 455 201	173 895
SUMMA TILLGÅNGAR		31 204 551	13 696 543

2024061226914

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 848 028	0
Årets resultat		1 334 740	348 028
		<u>3 182 768</u>	<u>348 028</u>
Summa eget kapital		<u>3 207 768</u>	<u>373 028</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 968	14 908
Summa avsättningar		<u>5 968</u>	<u>14 908</u>
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		12 054 000	7 920 002
Skulder till koncernföretag		12 452 196	4 955 000
Summa långfristiga skulder		<u>24 506 196</u>	<u>12 875 002</u>
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		246 000	0
Leverantörsskulder		2 051 691	254 449
Aktuella skatteskulder		389 558	75 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		797 370	103 770
Summa kortfristiga skulder		<u>3 484 619</u>	<u>433 605</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 204 551	13 696 543

2024061226915

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	35-125

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som bolaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag gör för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.



Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

NOTER

2024061226918

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 064 449	0
	Inköp	0	13 064 449
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 064 449	13 064 449
	Ingående avskrivningar	-53 052	0
	Årets avskrivningar	-106 105	-53 052
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 157	-53 052
	Utgående redovisat värde	12 905 292	13 011 397
	Redovisat värde byggnader	6 111 778	6 217 883
	Redovisat värde mark	6 793 514	6 793 514
		12 905 292	13 011 397
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 480 000	4 480 000
	varav byggnader:	2 147 000	2 147 000
Not 4	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	511 251	0
	Inköp	16 332 807	511 251
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 844 058	511 251
	Utgående redovisat värde	16 844 058	511 251
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	0	160 000
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	984 000	640 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	23 522 196	12 075 002
		24 506 196	12 875 002
Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 12 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	12 054 000	7 920 002
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	246 000	0
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	12 500 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	12 500 000	8 000 000
Not 8	Koncernförhållanden		

Bolaget är dotterbolag till Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, org.nr. 556699-6921, säte Stockholm.

Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB

Org.nr. 559384-6362

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

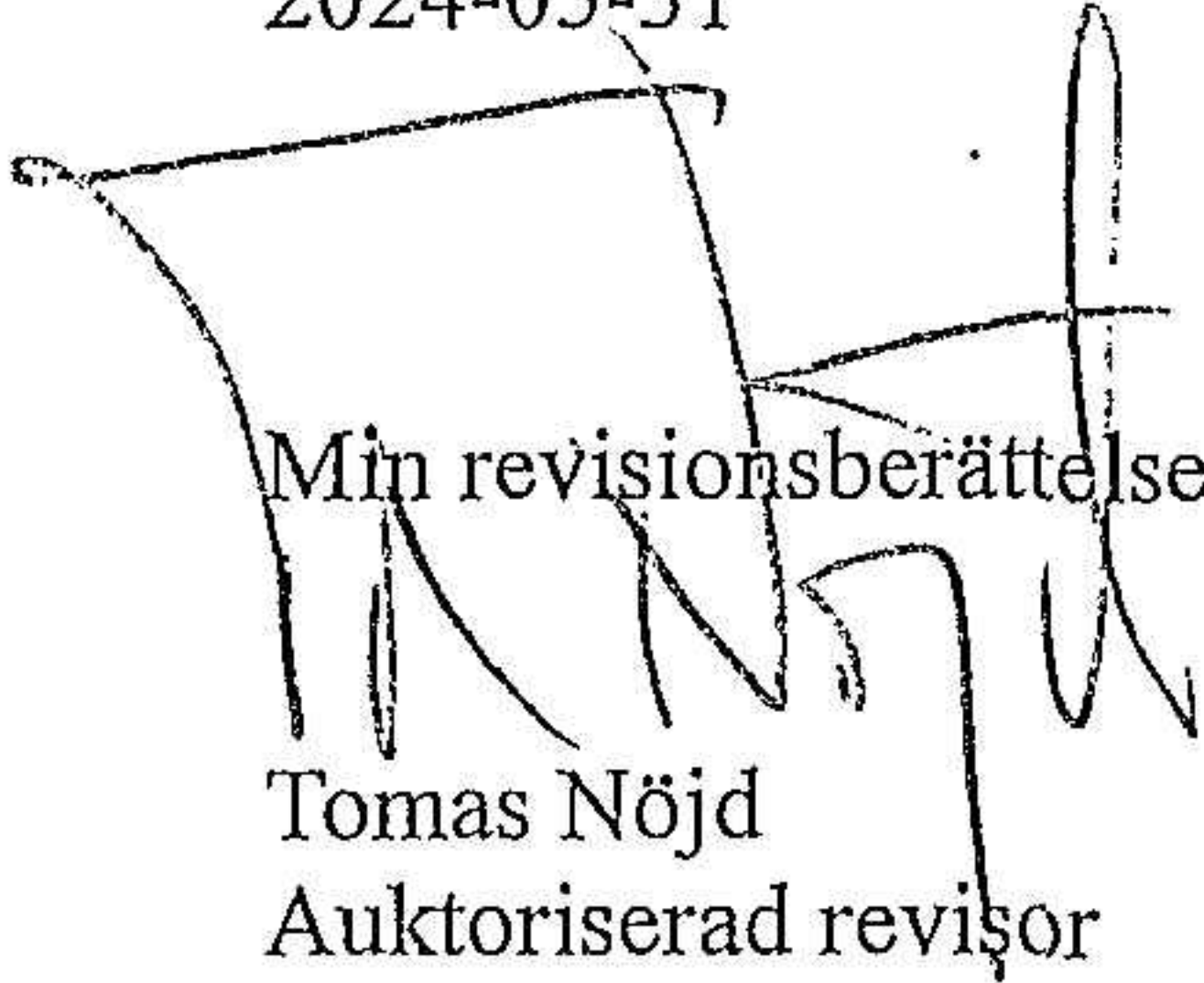
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje



Magnus Fagerström
Verkställande direktör
2024-05-31

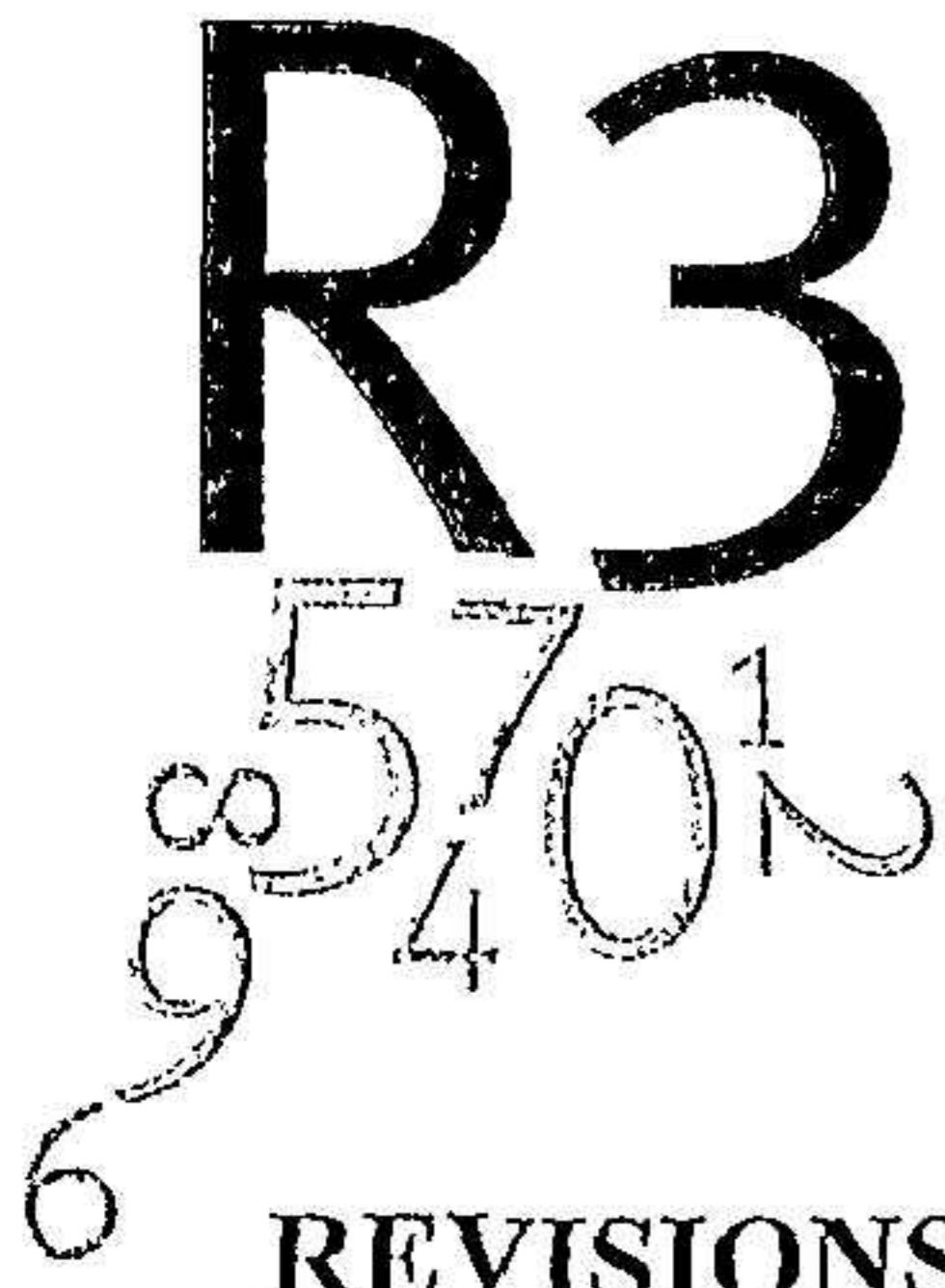
Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.



Tomas Nöjd
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

2024061226919



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB
Org.nr. 559384-6362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-06-13 -- 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag,

och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också

informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Centrum Fastigheter 3 små hus i Norrtälje AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 maj 2024

Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 